

**ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş.
BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP
DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Bağımsız Denetçi Raporu

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının (“Grup”) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Topluluğun 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Topluluktan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları (devamı)

Kilit Denetim Konuları	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Maddi Duran Varlıklarda ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Yeniden Değerleme	
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 203.773.278 TL tutarındaki arazi ve arsalar ile binalar ve 473.421.718 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller toplam konsolide varlıkların önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Grup'un arazi ve arsaları, binaları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değer yöntemi ile gösterilmektedir. Uygulanan değerlendirme metodları ise önemli tahmin ve varsayımlar içermektedir. Bu sebeplerle söz konusu arazi ve arsa ile binaların yeniden değerlendirme hususu bağımsız denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Grup'un arazi ve arsa, binaları ile yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.4, 13 ve 14'te bulunmaktadır.	Bağımsız denetimimiz sürecinde, arazi ve arsa ile binalar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirme ve değer düşüklüğü ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır; - Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlığının değerlendirilmesi, - Değerleme raporlarında, değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğunun test edilmesi, - Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 13 ve 14'te açıklanan tutarlara mutabakatının kontrol edilmesi. Maddi duran varlıklarda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerde yeniden değerlemeye ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.
Finansal Yükümlülükler	
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 176.040.082 TL tutarındaki finansal yükümlülükler toplam konsolide yükümlülüklerin önemli bir bölümünü oluşturmaktadır. Grup, finansal yükümlülüklerini etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal yükümlülüklerin iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit denetim konusu olarak değerlendirilmiştir. Grup'un finansal yükümlülükleri ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar Dipnot 2.4 ve 9'da yer almaktadır.	Denetimimiz sırasında, finansal yükümlülükler ile ilgili aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır: - Grup'un finansal yükümlülüklerinin örneklem yoluyla doğrulama mektupları gönderilerek test edilmesi, - Grup'un finansal yükümlülükler için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplama yöntemiyle test edilmesi, - Finansal yükümlülüklere yönelik konsolide finansal tablo dipnotlarında yer alan açıklamaların değerlendirilmesi. Finansal yükümlülüklere ilişkin gerçekleştirdiğimiz bu çalışmalar neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Topluluk yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur. Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Topluluğun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Topluluğu tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur. Üst yönetimden sorumlu olanlar, Topluluğun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Topluluğun iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Topluluğun sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Topluluğun sürekliliğini sona erdirebilir.

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları (devamı)

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, topluluk içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Topluluğun riskin erken saptanması sistemi ve komitesinin uygulamaları hakkında denetçi raporu 13 Mart 2017 tarihinde Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Atilla Dalgıç'tır.

Arılar Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.
A member of Nexia International

Atilla DALGIÇ
Sorumlu Ortak Başdenetçi

Bursa, 12 Mart 2018

İçindekiler

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU(BİLANÇO)	1
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	5
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	7
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	8
3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ	25
4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	25
5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	29
7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	29
8. FİNANSAL YATIRIMLAR	30
9. FİNANSAL BORÇLAR	31
10. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	34
11. STOKLAR	34
12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	35
13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	35
14. MADDİ DURAN VARLIKLAR	36
15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	39
16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	39
17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	40
18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	41
19. ÖZKAYNAKLAR	42
20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	43
21. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ	43
22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER	44
23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	44
24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	45
25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	45
26. PAY BAŞINA KAZANÇ	47
27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	48
28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	54
29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	55
30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	55

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
VARLIKLAR	Ref	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	1 Ocak 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	14.734.806	16.415.860	13.558.230
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	5	14.325.383	16.941.028	17.448.505
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	12.955.068	14.573.694	17.061.521
Diğer Alacaklar				
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	5	149.062.336	143.947.556	131.645.939
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	251.865	249.795	-
Stoklar	11	121.377.113	111.894.302	115.471.235
Peşin Ödenmiş Giderler				
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	12	8.326.041	11.527.194	14.518.153
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	413.360	23.871	-
Diğer Dönen Varlıklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>	18	4.729.160	1.976.433	52.579
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		326.175.132	317.549.733	309.756.162
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	8	9.266.221	7.405.609	8.688.303
Ticari Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	7	610.703	-	-
Diğer Alacaklar				
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	2.290.944	1.570.686	1.207.979
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	473.421.718	381.664.125	336.858.617
Maddi Duran Varlıklar				
<i>Arazi ve Arsalar</i>	14	132.569.327	105.511.129	103.159.110
<i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>	14	3.775	4.346	4.916
<i>Binalar</i>	14	71.203.953	46.361.913	48.276.191
<i>Tesis, Makine ve Cihazlar</i>	14	17.742.073	20.094.954	18.182.303
<i>Taşıtlar</i>	14	165.680	412.578	1.587.131
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>	14	15.005.815	12.323.362	12.858.634
<i>Özel Maliyetler</i>	14	11.025.792	14.840.392	14.383.254
<i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>	14	8.611.499	4.385.142	2.146.587
Maddi Olmayan Duran Varlıklar				
<i>Diğer Haklar</i>	15	26.691	40.615	-
<i>Bilgisayar Yazılımları</i>	15	482.201	405.516	192.794
Peşin Ödenmiş Giderler				
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	56.267.110	55.882.950	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	12	54.319	128.833	2.128.432
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	3.827.658	3.585.995	3.383.881
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		802.575.479	654.618.145	553.058.132
TOPLAM VARLIKLAR		1.128.750.611	972.167.878	862.814.294

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
31 ARALIK 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
	Ref	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	1 Ocak 2016
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri	9	1.787.416	44.891.306	21.213.166
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	2.095.419	1.719.721	1.128.848
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları				
Banka Kredileri	9	110.638.233	83.095.922	60.448.915
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	1.803.620	2.701.058	2.505.906
Ticari Borçlar				
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5	25.045.454	22.319.856	12.836.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	142.119.905	128.831.193	136.426.576
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	17	7.503.215	6.852.165	5.213.966
Diğer Borçlar				
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5	85.545.807	30.976.219	8.610.213
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	2.803.962	1.651.515	2.641.487
Ertelenmiş Gelirler				
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	12	2.096.918	4.092.010	3.907.728
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		8	744.430	213
Kısa Vadeli Karşılıklar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	1.946.643	1.461.170	999.813
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	4.863.400	6.781.180	6.126.980
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler				
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	161.147	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		388.411.147	336.117.745	262.060.044
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar				
Banka Kredileri	9	58.405.077	62.703.930	67.909.580
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	9	1.310.317	307.416	1.597.284
Uzun Vadeli Karşılıklar				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	6.097.406	5.839.994	5.187.624
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	111.617.910	91.875.540	82.159.074
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		177.430.710	160.726.880	156.853.562
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		565.841.857	496.844.625	418.913.606
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		562.874.433	475.440.766	444.003.502
Ödenmiş Sermaye	19	126.000.000	126.000.000	90.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	-	-	14.764.337
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	19	247.966.126	204.884.223	204.525.729
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	(10.766.163)	(9.672.914)	(9.726.919)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)				
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	8	663.866	(1.257.849)	(180.022)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	4.482.089	4.387.844	4.387.844
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	150.605.549	119.427.849	88.907.107
Net Dönem Karı veya Zararı		43.922.966	31.671.613	51.325.426
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	19	34.321	(117.513)	(102.814)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		562.908.754	475.323.253	443.900.688
TOPLAM KAYNAKLAR		1.128.750.611	972.167.878	862.814.294

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016
KAR VEYA ZARAR KISMI	Ref		
Hasılat	20	693.500.599	649.314.128
Satışların Maliyeti	20	(533.704.343)	(498.627.842)
BRÜT KAR		159.796.256	150.686.286
Genel Yönetim Giderleri	21	(24.402.103)	(22.116.024)
Pazarlama Giderleri	21	(118.530.417)	(108.618.569)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	8.986.539	3.691.475
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	(3.993.993)	(3.878.244)
ESAS FAALİYET KARI		21.856.282	19.764.924
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	23	46.231.879	30.843.865
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	23	(4.910.738)	(665.340)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI		63.177.423	49.943.449
Finansman Gelirleri	24	34.527.598	27.291.299
Finansman Giderleri	24	(43.517.251)	(34.318.313)
VERGİ ÖNCESİ KAR		54.187.770	42.916.435
Vergi (Gideri) Geliri		(10.264.796)	(11.259.614)
Dönem Vergi Gideri	25	(1.285.026)	(2.001.160)
Ertelenmiş Vergi Gideri	25	(8.979.770)	(9.258.454)
DÖNEM KARI		43.922.974	31.656.821
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26	8	(14.792)
Ana Ortaklık Payları	26	43.922.966	31.671.613
Pay Başına Kazanç		0,35	0,25

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu		
DÖNEM KARI	43.922.974	31.656.821
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	42.584.967	1.023.594
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	54.597.443	1.212.313
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(1.491.540)	67.180
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	(10.520.936)	(255.899)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi	(10.919.489)	(242.463)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi	398.553	(13.436)
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	1.921.715	(1.257.849)
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	1.921.715	(1.257.849)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	44.506.682	(234.255)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	88.429.656	31.422.566
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	526	14.886
Ana Ortaklık Payları	88.429.130	31.407.680

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özkaynaklar
31 Aralık 2016	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları									
Dönem Başı Bakiyeler	90.000.000	14.764.337	204.525.729	(9.726.919)	(180.022)	4.387.844	88.907.107	51.325.426	444.003.502	(102.814)	443.900.688
Transferler	36.000.000	(14.764.337)	(611.001)	-	180.022	-	30.520.742	(51.325.426)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	969.495	54.005	(1.257.849)	-	-	31.671.613	31.437.264	(14.699)	31.422.565
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	31.671.613	31.671.613	(14.792)	31.656.821
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	969.495	54.005	(1.257.849)	-	-	-	(234.349)	93	(234.256)
Dönem Sonu Bakiyeler	126.000.000	-	204.884.223	(9.672.914)	(1.257.849)	4.387.844	119.427.849	31.671.613	475.440.766	(117.513)	475.323.253
31 Aralık 2017											
Dönem Başı Bakiyeler	126.000.000	-	203.997.204	(9.672.914)	(1.257.849)	4.387.844	118.816.848	32.277.631	474.548.764	(117.513)	474.431.251
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	-	-	887.019	-	-	-	611.001	(606.018)	892.002	-	892.002
Düzeltmelerden Sonraki Tutar	126.000.000	-	204.884.223	(9.672.914)	(1.257.849)	4.387.844	119.427.849	31.671.613	475.440.766	(117.513)	475.323.253
Transferler	-	-	(595.795)	-	-	94.245	32.267.408	(31.671.613)	94.245	-	94.245
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	43.677.698	(1.093.249)	1.921.715	-	-	43.922.966	88.429.130	526	88.429.656
Dönem Karı (Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	43.922.966	43.922.966	8	43.922.974
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	43.677.698	(1.093.249)	1.921.715	-	-	-	44.506.164	518	44.506.682
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	(1.089.708)	-	(1.089.708)	151.308	(938.400)
Dönem Sonu Bakiyeler	126.000.000	-	247.966.126	(10.766.163)	663.866	4.482.089	150.605.549	43.922.966	562.874.433	34.321	562.908.754

Ekteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI
1 OCAK - 31 ARALIK 2017 VE 1 OCAK - 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ ARASI
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak ifade edilmiştir.)

	Ref.	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmemiş
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		81.802.414	(20.591.776)
Dönem Karı (Zararı)		43.922.966	31.671.613
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(17.932.654)	(19.357.505)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14-15	13.317.952	12.612.128
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	21	581.064	(841.161)
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	1.921.715	(1.077.827)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17	1.309.241	1.481.011
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	(1.917.780)	654.200
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	23	1.165.085	210.993
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	21	187.964	91.262
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	21	(1.043.126)	(448.804)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(41.889.219)	(42.743.666)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	8	(1.860.612)	1.282.694
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	24	8.979.770	9.409.959
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		51.073	1.288.570
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/Kazançlar İle İlgili Düzeltmeler			
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	22	2.159.435	115.565
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		(895.216)	(1.392.429)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		59.269.977	(32.872.670)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	2.615.645	507.477
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	1.469.985	3.777.792
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	(5.114.780)	(12.301.617)
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	(722.328)	(612.502)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	11	(9.482.811)	3.576.933
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	2.891.507	(50.892.392)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	2.725.598	9.483.623
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	13.100.748	(7.686.645)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	17	651.050	1.638.199
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	5	54.569.588	22.366.006
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10	1.152.447	(989.972)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	12	(1.995.092)	184.282
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	18	(2.752.727)	(1.923.854)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	18	161.147	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		85.260.289	(20.558.562)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	17	(2.323.964)	(511.097)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	24	(1.133.911)	477.883
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(59.330.788)	(15.944.928)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14	2.722.533	812.190
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları (*)	14	(17.937.644)	(14.695.276)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	(260.677)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13	(43.855.000)	(2.061.842)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(24.152.680)	39.394.334
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Kredilerden Nakit Girişleri	9	159.204.890	173.100.086
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri,net		375.698	590.874
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	(179.964.339)	(131.980.589)
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	9	(3.768.929)	(2.316.037)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(1.681.054)	2.857.630
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	16.415.860	13.558.230
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		14.734.806	16.415.860

(*) 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren dönemde 17.937.644 TL'lik maddi duran varlık alımının 3.874.392 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle yapılmıştır. (31 Aralık 2016: 14.695.278 TL'lik maddi duran varlık alımının 1.221.321 TL'lik kısmı finansal kiralama yöntemiyle yapılmıştır).

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ("Şirket") 1991 yılında Konya'da Simpaş Seydişehir İhtiyaç Maddeleri Pazarlama Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ünvanıyla kurulmuştur. 1993 yılında şu anki ünvanını almıştır.

Şirket'in esas faaliyet konusu, sahibi olduğu Adese ve Adesem adlı mağazalarında temel ihtiyaç maddeleri, dayanıklı tüketim maddelerinin perakende satışını gerçekleştirmektir.

Şirket bunun yanında sahibi olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir.

Şirket'in hisse senetleri, 3 Kasım 2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") İkinci Ulusal Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş. 8 ilde 108 adet Adese, 38 adet Adesem ve 9 adet diğer mağazalar (Unlu mamüller satışı ve benzeri diğer mağazalar) olmak üzere toplam 155 mağazada faaliyet göstermektedir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Adese ve Adesem mağazalarının toplamı 135.061 metrekare ve diğer mağazalar toplamı 9.686 metrekare olmak üzere toplam 144.747 metrekaredir. (31 Aralık 2016: Adese ve Adesem mağazaların toplam alanı 141.334 m2 ve diğer mağazaların toplam alanı 16.250 m2 olmak üzere toplam 157.584m2).

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla çalışan personel sayısı sırasıyla 2.306 ve 2.445'tir.

Şirket İttifak Holding A.Ş. şirketler grubuna dahildir ve dolaylı olarak hisseler İttifak Holding A.Ş. tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi Musalla Bağları Mah.Gökler Sok.No:4 Selçuklu/Konya'dır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 126.000.000 TL'dir ve her biri 1 TL itibarı değerinde 126.000.000 adet hisseye ayrılmıştır. Şirket sermayesinin 8.820.000 adet hisseye tekabül eden, 8.820.000 TL nominal değerli kısmı (A) grubu nama yazılı ve 117.180.000 adet hisseye tekabül eden, 117.180.000 TL nominal değerli kısmı (B) grubu nama yazılı hisselerden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kayıtlı sermaye tavanı	200.000.000	200.000.000
Onaylanmış ve çıkarılmış sermaye	126.000.000	126.000.000
Toplam Çıkarılmış Sermaye	126.000.000	126.000.000

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin direkt ve endirekt olarak sahip olduğu ve tam konsolidasyona tabi olan bağlı ortaklıkları, bu şirketlerin faaliyetleri ve kuruluş yılları aşağıda belirtilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Ana Faaliyet Konusu	Kuruluş Yılı
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim ve organizasyon	2000
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Satış ve kiralama	1999
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.	Kiralama	1975

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup, muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Türk Lirası (TL) olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TMS/TFRS) esas alınmıştır.

Grup şirketleri, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Finansal tabloların onaylanması:

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal durum tablosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu 12 Mart 2018 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmak üzere onaylanmıştır.

İşlevsel ve sunum para birimi

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (işlevsel para birimi) ile sunulmuştur. Finansal tablolar için Grup'un işlevsel ve sunum para birimi Türk Lirası (TL) olarak kabul edilmiştir.

İşletmenin sürekliliği varsayımı

Konsolide finansal tablolar, Şirket'in ve konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarının önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan önemli tahminler, 31 Aralık 2016 tarihinde sona eren yılla ait konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında kullanılan tahminlerle tutarlıdır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.3. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemine ilişkin konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, konsolide nakit akım tablosunu ve konsolide özkaynaklar değişim tablosunu 1 Ocak – 31 Aralık 2016 dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

Bir muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde; gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Bir hatanın düzeltme tutarı geriye dönük olarak dikkate alınır. Bir hata, ortaya çıktığı önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı tutarların yeniden düzenlenmesi veya bir sonraki raporlama döneminden önce meydana geldiğinde, söz konusu döneme ait birikmiş karlar hesabının yeniden düzenlenmesi yoluyla düzeltilir. Bilgilerin yeniden düzenlenmesi aşırı bir maliyete neden oluyorsa önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmemekte, bir sonraki dönemin birikmiş karlar hesabı, söz konusu dönem başlamadan önce hatanın kümülatif etkisiyle yeniden düzenlenmektedir.

Grup sahibi olduğu maddi duran varlıklarını TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardı'na göre yeniden gözden geçirmiş; arsa ve bina değerleri ayırtmış ve binalarını gerçeğe uygun değerleri üzerinden amortisman tabi tutup amortisman giderini kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirmiştir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar uyarınca geriye dönük olarak düzeltmiştir. TMS1 (revize) Finansal Tabloların Sunuluşu Standardı önceki dönem finansal tabloların yeniden düzenlenmeleri halinde bilançonun ve ilgili dipnotların 3 dönem olarak sunulması gerektiğini belirtir. Bu nedenle 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihli Konsolide Finansal Durum Tablosu ve 31 Aralık 2016 tarihli Konsolide Kar Zarar veya Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu yeniden düzenlenmiş haliyle sunulmuştur. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bu düzeltmelerin finansal tablolardaki geçmiş yıllar karları ve net dönem karı üzerindeki etkisi aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2016		
	Daha Önce raporlanan	Yeniden Düzenleme Etkisi	Yeniden Düzenlenmiş
Maddi Duran Varlıklar	202.818.814	1.115.002	203.933.816
Ertelenmiş Vergi Varlığı	3.585.995	-	3.585.995
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	91.652.540	223.000	91.875.540
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	203.997.204	887.019	204.884.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	118.816.848	611.001	119.427.849
Net Dönem Karı veya Zararı	32.277.631	(606.018)	31.671.613
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(117.513,00)	-	(117.513)
Pay Başına Kazanç	0,26	(0,01)	0,25

(*) 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarda yapılan düzeltme ve sınıflamaların sonucunda geçmiş yıl kar/zararlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. Yalnızca maddi duran varlıklar hesap grubu altında arazi ve arsalar ile binaların tutarları değişmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Konsolidasyon esasları

Konsolide finansal tablolarda Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş. ve konsolide edilmiş bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılacaktır. Adese Alışveriş Merkezleri Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklıklarındaki payları aşağıda verilmiştir:

Bağlı Ortaklıklar	Doğrudan Sahiplik Oranı		Oy Hakkı	
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Aden Dijital Hizmetler Lojistik İç ve Dış Ticaret San. A.Ş.	%100	%62	%100	%62
Konestaş Konya Gıda Petrol Hayvancılık Eğitim San. Tic. A.Ş.	%100	%100	%100	%100
Kule Yönetim ve Organizasyon ve Dan. A.Ş.	%100	%100	%100	%100

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Ana Ortaklık bünyesinde konsolide edilen yukarıdaki bağlı ortaklıklar kontrol gücünün Grup'a ait olması nedeniyle "tam konsolidasyon metodu" ile konsolide edilmiştir. Buna göre konsolide finansal durum tablosu ve gelir tablosu aşağıda açıklanan ana esaslara göre düzenlenmiştir:

a) Konsolide edilen ortaklıkların finansal durum tablosu ve gelir tablosu kalemleri birbirlerine eklenme suretiyle konsolide edilmiştir. Ana Ortaklığın konsolide edilen bağlı ortaklıklarında sahip olduğu payların defter değeri bağlı ortaklığın öz sermaye hesapları ile karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

b) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile konsolidasyon kapsamındaki ortaklıkların birbirlerinden yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

c) Konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden satın almış oldukları dönen ve duran varlıklar, bu varlıkların konsolidasyon kapsamındaki ortaklıklara olan elde etme maliyetleri üzerinden gösterilmesini sağlayacak düzeltmeler yapılmak suretiyle bulunan tutarları üzerinden konsolide finansal durum tablosunda gösterilmiştir.

d) Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunun özsermaye hesap grubundan önce, "Kontrol gücü olmayan paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

e) Konsolidasyon kapsamındaki ortaklığın bağlı ortaklık haline geldiği tarih itibarıyla ve daha sonraki pay alımlarında bir defaya mahsus olmak üzere, ana ortaklığın bağlı ortaklığın sermayesinde sahip olduğu payların elde etme maliyeti, bu payların alım tarihi itibarıyla bağlı ortaklığın makul değere göre değerlendirilmiş finansal durum tablosundaki öz sermayesinde temsil ettiği değerden mahsup edilir.

f) Grup tarafından iktisaplar satın alma yöntemi ile muhasebeleştirilir. Bu yöntemde iktisap, maliyet esas alınarak kayıtlara yansıtılır. Grup iktisap tarihinden itibaren, iktisap ettiği işletmenin faaliyet sonuçlarını konsolide gelir tablosuna dahil eder ve bu tarihte finansal durum tablosunda iktisap edilenin tanımlanabilir her bir varlık ve borcunu, ayrıca varsa iktisap nedeniyle ortaya çıkan şerefiye veya negatif şerefiyeyi gelir tablosuna alır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Hasılat

Gelirler, faaliyetler ile ilgili olarak Gruba ekonomik getiri sağlanmasının muhtemel ve getirinin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler verilen iskontolar ile katma değer vergileri düşülerek hesaplanır. Gelirin kaydedilebilmesi için aşağıdaki belirli kriterlerin öncelikle gerçekleşmesi gerekir:

Mal Satışları - Perakende

Grup, ana faaliyet konusu olarak, yiyecek ve içecekler ile dayanıklı tüketim mallarının satışı için perakende zincirlerinde faaliyet göstermektedir. Mal satışı, malın mülkiyeti müşteriye geçtiğinde kaydedilir. Perakende satışlar genellikle nakit veya kredi kartı karşılığında yapılır.

Satıcılardan elde edilen gelirler, ciro primleri, satıcılardan elde edilen indirimler, satıcıların hizmetlerden faydalandıkları dönem içinde tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

Mal Satışları – Toptan

Mal satışı, toptancıya malların teslim edildiğinde ve toptancının malları kabul etmesini engelleyecek yerine getirilmeyen herhangi bir yükümlülüğün olmadığı durumda kaydedilir. Malların belirlenen yere nakledilmesi, malların kaybolma veya zarara uğrama riskinin toptancıya geçmiş olması, satış sözleşmesine göre toptancının malları kabul etmesi, kabul etmeme hakkının yürürlükten kalkması veya Grup'un kabul edilme şartlarının hepsinin gerçekleştiğini gösterecek kadar objektif delil olmasına kadar teslimat gerçekleşmiş sayılmaz. Satışlar, belirlenen fiyattan satış sırasında varsa iskontolar ve iadeler düşüldükten sonraki tutarlar kaydedilir.

Kiralama faaliyetleri

Faaliyet kiralaması kapsamında kiracılardan alınan kira gelirleri, aylık olarak kazanıldığında konsolide finansal tablolara yansıtılır. Peşin alınan kiralalar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

Temettü

Ortakların kar payı alma hakkı doğduğu anda gelir kazanılmış kabul edilir.

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/ticari borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)****Stoklar**

Stoklar, elde etme maliyeti ve net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Maliyetin içinde her stok kaleminin bulunduğu yere ve duruma getirilmesi sırasında oluşan bütün harcamalar dahil edilmiştir. Maliyeti, ortalama yöntemi ile hesaplanmaktadır. Net gerçekleşebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından satış anına kadar oluşacak ek maliyetler düşüldükten sonraki tahmini değeridir. Grup stoklarından satılamayacağı / kullanılamayacağı düşünülen stoklar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayırmaktadır.

Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stoklar fiziksel olarak incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de liste satış fiyatları ve yıl içinde verilen ortalama iskonto oranlarına ilişkin veriler kullanılmakta ve katlanılacak satış giderlerine ilişkin tahminler yapılmaktadır. Bu çalışmalar sonucunda net gerçekleşebilir değeri maliyet değerinin altında olan stoklar için karşılık ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar

Arsa, arazi ve binalar dışındaki maddi duran varlıklar maliyet bedelinden birikmiş amortisman ve değer düşüklüğü karşılığının düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Arsa, arazi ve binalar yeniden değerlendirme modeli esassından muhasebeleştirilmektedir. Yeniden değerlendirilen varlık kullanıldığı müddetçe yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden amortismanına tabi tutulmaktadır. Araziler için sınırsız ömürleri olması sebebi ile amortisman ayrılmamaktadır.

Maddi duran varlıkların tahmini faydalı ömürlerini gösteren maddi duran varlık amortisman süreleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömür (Yıl)
Yer altı ve yer üstü düzenlemeleri	25
Binalar	50
Tesis, makine ve cihazlar	4 - 20
Taşıtlar	4 - 7
Mobilya ve demirbaşlar	3 - 20
Özel maliyetler	5 - 20

Özel maliyetler, kiralanın gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Amortisman, maddi duran varlıkların kullanıma hazır olduğu tarihten itibaren ayrılır. İlgili varlıkların atıl durumda bulundukları dönemde de amortisman ayrılmaya devam edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, net bilanço değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderlere) dahil edilirler.

Maddi duran varlıklarda değer düşüklüğü olduğuna işaret eden koşulların mevcut olması halinde, olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla inceleme yapılır ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Maddi duran varlıklar (devamı)

Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda kar veya zarar tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Grubun sahibi olduğu arsa, arazi ve binalar için, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gayrimenkul değerlendirme yetkisi almış olan A Artı Bir Gayrimenkul A.Ş. tarafından değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Söz konusu değerlendirme işlemleri sonucu arsa, arazi ve binaların net defter değerleri ile değerlendirme tutarları arasındaki ilişki açıklanmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde, tedarikinde ya da idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa, bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme:

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarar tablosuna dahil edilir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ndan gayrimenkul değerlendirme yetkisi almış AArtı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiştir.

Gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazançlar olduğu dönemde kar veya zarar tablosuyla ile ilişkilendirilmiştir.

"Tahmini maliyet yöntemi" ile ilgili açıklama: Adese ve bağlı ortakları İttifak Holding A.Ş.'nin iştirakleridir. İttifak Holding A.Ş. ve grup şirketleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na 31.12.2009 tarihi itibarıyla dahil olmuştur. Dolayısıyla ilk olarak UFRS'ye göre mali tablolarını 31.12.2008 tarihi itibarıyla hazırlamıştır. Bu çerçevede UFRS 1 uyarınca Grup maddi duran varlıklarını ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini ekspertiz raporları ile belirlenmiş rayiç değerlerine getirmiş ve oluşan değerlendirme farklarını da özkaynaklar altında maddi duran varlık yeniden değerlendirme değer artışları / (azalışları) altında takip etmiştir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)****Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

	Faydalı Ömür (Yıl)
Haklar	5
Bilgisayar yazılımları	5

Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her bir finansal durum tablosu tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akışlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal varlıklar

Tüm finansal varlıklar ilk kaydedilişlerinde işlem maliyetleri dahil olmak üzere maliyet bedelleri üzerinden değerlendirilir. Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle satılabilecek olan ve belirli bir süre gözetilmeksizin elde tutulan finansal araçlar, UMS 39, Finansal Araçlar'a uygun olarak satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır. Bunlar, yönetimin finansal durum tablosu tarihinden sonraki 12 aydan daha kısa bir süre için finansal aracı elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmayacaksa duran varlıklar olarak gösterilir, aksi takdirde dönen varlıklar içerisinde sınıflandırılır. Grup yönetimi, bu finansal araçların sınıflandırılmasını satın alındıkları tarihte uygun bir şekilde yapmakta olup düzenli olarak bu sınıflandırmayı gözden geçirmektedir.

Grup her finansal durum tablosu tarihinde bir ya da bir grup finansal varlığında değer düşüklüğü olduğuna dair objektif bir kanıtın olup olmadığını değerlendirir. Finansal araçların satılmaya hazır olarak sınıflandırılması durumunda, gerçeğe uygun değer elde etme maliyetinin altına önemli derecede düşmesi veya gerçeğe uygun değer uzun süreli bir düşüş eğiliminde bulunması, menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne maruz kalıp kalmadığını değerlendirmede dikkate alınır. Eğer satılmaya hazır finansal varlıklar için bu tür bir kanıt mevcutsa, kümüle net zarar elde etme maliyeti ile cari gerçeğe uygun değer arasındaki farktan bu finansal varlığa ilişkin daha önce özkaynaklarda "Birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler" hesabına muhasebeleştirilmiş olan gerçeğe uygun değer kazançlarından düşülmek suretiyle kaydedilir. Değer düşüklüğünün gerçeğe uygun değer fonunu aşan kısım dönemin kar veya zarar tablosuna gider olarak yansıtılır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal varlıklar (devamı)

Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan gerçekleşmemiş kar ve zararlar dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden finansal varlığın konsolide finansal tablolardan çıkarıldığı tarihe kadar doğrudan özkaynak içinde "Birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler" hesabında muhasebeleştirilmiştir. Satılmaya hazır finansal varlıklar konsolide finansal tablolardan çıkarıldıklarında, öz kaynaklarda "Birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler" hesabında takip edilen ilgili kazanç ve zararlar konsolide kar veya zarar tablosuna transfer edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. İlgili finansal varlıklar, finansal durum tablosunda, ilk kayda alımları ve kayda alınmalarını takip eden dönemlerde gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Borçlanma maliyetleri ve alınan krediler

Alınan krediler alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Alınan krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden gösterilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, kar veya zarar tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır.

Alınan kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılır. Alınan kredilerin vadeleri finansal durum tablosu tarihinden itibaren 12 aydan kısa ise, kısa vadeli yükümlülükler içerisinde, 12 aydan fazla ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde gösterilmektedir.

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma getirilebilmesi zorunlu olarak uzun bir süreyi gerektiren varlıklar özellikli varlıklar olarak tanımlanmaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)****Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Finansal durum tablosunda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar finansal durum tablosu tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 konsolide finansal tabloların tarihler itibarıyla T.C. Merkez Bankası döviz alış kurları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	3,7719	3,5192
EURO	4,5155	3,7099

Pay başına kazanç

Konsolide kar veya zarar tablosunda belirtilen pay başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Kiralama işlemleri*(1) Grup - kiracı olarak*Finansal Kiralama

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

*(2) Grup - kiralayan olarak*Operasyonel Kiralama

Operasyonel kiralamada, kiralaan varlıklar, konsolide finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları finansal durum tablosu tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Grup, Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Grup'un bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

İlişkili taraflar

Aşağıdaki kriterlerin birinin varlığında, taraf; Grup ile ilişkili sayılır:

- a) Söz konusu tarafın, doğrudan ya da dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
- b) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi ya da işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere)
 - (i) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması,
 - (ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması,
 - (iii) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması,
- c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması,
- d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması,
- e) Tarafın, (a) ya da (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması,
- f) Tarafın, kontrol edilen, ortak kontrol edilen ya da önemli etki altında veya (d) ya da (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan ya da dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması;
- g) Tarafın, işletmenin ya da işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması gerekir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir özel durum açıklaması veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekle yükümlüdür. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo notlarında açıklanır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Grup'un, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların işletme dışına çıkmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda karşılık ayrılır.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen operasyonel zararlar için herhangi bir karşılık ayrılmamaktadır.

Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahminin yapılamadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarında karşılık olarak finansal tablolara alınır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Dönemin kar ve zararı üzerindeki gelir vergisi yükümlülüğü, cari yıl vergisi ve ertelenmiş vergiyi içermektedir. Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden ve finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan vergi oranları ile hesaplanan vergi yükümlülüğünü içermektedir. Geçmiş yıllardaki vergi yükümlülüğü ile ilgili düzeltme kayıtları ise diğer faaliyetlerden gider ve zararlar kalemi altında muhasebeleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi geliri veya gideri ertelenmiş verginin doğrudan özkaynak altında muhasebeleştirilen bir işlemle ilgili olmadığı durumlarda, dönemin kar veya zararına dahil edilir. Ertelenmiş vergi özkaynaklar altında muhasebeleştirilen bir işlemde kaynaklanıyorsa, ilgili özkaynaklar kalemi altında muhasebeleştirilir.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların finansal durum tablosu yöntemine göre vergi etkilerinin finansal durum tablosu tarihi itibarıyla yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenmiş vergi varlığı veya yükümlülüğü, söz konusu geçici farkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapılacağı tahmin edilen artış ve azalış oranlarında konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü, tüm vergilendirilebilir geçici farklar için hesaplanırken ertelenmiş vergi varlığı, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle indirilebilir geçici farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla konsolide finansal tablolara alınır. Ertelenmiş vergi varlığının bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde, ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri azaltılır. Gelir vergisi ile ilgili olan ertelenen vergi varlığı ve borcu aynı vergi otoritesi tarafından takip edildiğinden dolayı her bir şirket düzeyinde ertelenen vergi varlığı ve borcu karşılıklı olarak netleştirilmiştir. Ancak, ana ortaklığın ve bağlı ortaklığın net ertelenen vergi pozisyonu konsolide finansal tablolarda netleştirilmemektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Nakit akış tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un perakende mağazacılık faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan, vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Netleştirme / Mahsup

İçerik ve tutar itibarıyla önem arz eden her türlü kalem, benzer nitelikte dahi olsa, konsolide finansal tablolarda ayrı gösterilir. Önemli olmayan tutarlar, esasları ve fonksiyonları açısından birbirine benzeyen kalemler itibarıyla toplulaştırılarak gösterilir. İşlem ve olayların özünün mahsubu gerekli kılması sonucunda, bu işlem ve olayın net tutarları üzerinden gösterilmesi veya varlıkların değer düşüklüğü indirildikten sonraki tutarları üzerinden izlenmesi, mahsup edilmeme kuralının ihlali olarak değerlendirilmez. Grup'un normal iş akışı içinde gerçekleştirdiği işlemler sonucunda, hasılatın dışında elde ettiği gelirler, işlem veya olayın özüne uygun olması şartıyla net değeri üzerinden gösterilir.

Temettü

Temettü alacakları beyan edildiği dönemde gelir olarak kaydedilir. Temettü borçları kar dağıtımının bir unsuru olarak beyan edildiği dönemde yükümlülük olarak konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılır. Yeni hisse senedi ve opsiyon ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Ertelenen finansman geliri / gideri

Ertelenen finansman gelir/gideri vadeli satışlar ve alımların üzerinde bulunan finansal gelirler ve giderleri temsil eder. Bu gelirler ve giderler, kredili satış ve alımların süresi boyunca, etkin faiz oranı ile hesaplanır ve finansal gelirler ve giderler kalemleri altında gösterilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, kredi kartı alacakları, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip, değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

Faaliyet bölümleri, Grup'un faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Grup'un faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Grup'un üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır. Grup'un esas faaliyet gelirleri "market satış gelirleri" ve "yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri"nden oluşmaktadır. Market satış gelirlerini coğrafi bölgeler esasına göre de takip etmektedir.

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TMS/TFRS ve TMS/TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu'nun ("UMSK") 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır. Değişiklik uygulanmış ancak Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 12 Gelir Vergileri'ndeki değişiklikler

1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

TFRS 12 Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Bu değişiklik, özet finansal bilgiler haricinde TFRS 12'nin açıklama gerekliliklerinin satılmaya hazır olarak sınıflandırılan işletmelerdeki paylara uygulanacağını açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliklerin Grup'un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK, Eylül 2016'da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayınlanan bu standart, UMSK'nın Nisan 2016'da UFRS 15'e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15'in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 15'e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkilerine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

KGK, Ocak 2016'da TFRS 9 Finansal Araçlar'ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir 'beklenen kredi kaybı' modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran "kendi kredi riski" denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve standardın tüm gerekliliklerinin erken uygulamasına izin verilmektedir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece "gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan" olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkilerine ilişkin çalışmalar devam etmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup’un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Grup’un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS'deki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/ yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları – Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015'te UFRS 10 ve UMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri'nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016'da UFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UFRS Yorum 23 “Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler”

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum UMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin UMS 12’ye göre değil UMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. UFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Grup, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Grup bünyesinde yer alan şirketlerin finansal tablolarındaki her bir kalem, şirketlerin operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda fonksiyonel olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘geçerli para birimi’). Konsolide finansal tablolar, Grup’un finansal tablo sunum para birimi olan Türk Lirası kullanılarak sunulmuştur.

Yabancı Ülkelerde Faaliyet Gösteren Bağlı Ortaklıkların Finansal Tabloları

Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar’ın finansal tabloları, KGK tarafından yayımlanmış TMS/TFRS’ler uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. İlgili yabancı ortaklıkların varlık ve yükümlülükleri bilanço tarihindeki döviz kuru, gelir ve giderler ortalama döviz kuru kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Kapanış ve ortalama kur kullanımı sonucu ortaya çıkan kur farkları özkaynaklar içerisindeki yabancı para çevrim farkları kalemi altında muhasebeleştirilmektedir.

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle kar ve zarar tutarlarını belirleyen değerlendirmeler, varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımların başlıcaları aşağıdaki gibidir:

- a) TMS 40 kapsamında yatırım amaçlı gayrimenkullerin ve TMS 16 kapsamında arsa ve araziler ile binaların gerçeğe uygun değerlerinin tespit edilmesi.
- b) Finansal varlıklar üzerindeki değer düşüklüklerinin tahmini.
- c) Kayıtlara alınacak ertelenen vergi varlığı tutarının tespiti, ilerideki dönemlerdeki vergilendirilebilir karın tutarı ve zamanlaması konularında önemli tahminler ve yönetim değerlendirmeleri

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (devamı)

d) Grup yönetimi maddi ve maddi olmayan varlıkların faydalı ekonomik ömürlerinin belirlenmesinde teknik ekibinin tecrübeleri doğrultusunda önemli varsayımlarda bulunmuştur.

e) Muhasebe politikaları gereğince karşılıklar Grup'un geçmiş olaylar sonucunda, elinde bulundurduğu yasal ya da yaptırıcı bir yükümlülüğün mevcut bulunması ve bu yükümlülüğü yerine getirmek amacıyla geleceğe yönelik bir kaynak çıkışının muhtemel olduğu, ayrıca ödenecek miktarın güvenilir bir şekilde tahmin edilebildiği durumlarda ayrılmaktadır. Grup, sonuçları belirsiz çeşitli yasal süreçlere, taleplere ve düzenleyici müzakerelere tabidir. Grup, diğer faktörlerin yanında olumsuz sonuçların gerçekleşme olasılığını ve zararı makul bir şekilde tahmin edebilme olasılığını değerlendirir. Bu faktörlerdeki öngörülemeyen olaylar ve değişiklikler, Grup'un muhasebeleştirdiği herhangi bir husus veya karşılığın (daha önce muhtemel olduğu düşünülmeyen veya makul bir hesaplama yapılmadığı için karşılık ayırmadığı) artmasını veya azalmasını gerektirebilir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Bulunmamaktadır.

4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in faaliyet gelirlerinin "market ve diğer satış gelirleri" ve "bağlı ortaklık satış gelirleri" olarak analizi:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Market ve diğer satış gelirleri, net	133.021.340	127.110.802
Bağlı ortaklık satış gelirleri, net	146.233	241.004
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	26.628.683	23.334.480
Esas faaliyetlerden elde edilen brüt kar	159.796.256	150.686.286

Market ve diğer satış gelirlerinin bölgelere göre analizi:

1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait, bölgelere göre faaliyet karı analizi:

	Karadeniz Bölgesi	Ege Bölgesi	Akdeniz Bölgesi	İç Anadolu Bölgesi	Bölümler arası eliminasyon	Toplam
Hasılat	21.160.034	5.636.302	17.274.978	653.904.033	(4.474.748)	693.500.599
Satışların maliyeti(-)	(18.333.297)	(4.864.256)	(14.437.319)	(498.080.627)	2.011.156	(533.704.343)
Brüt esas faaliyet karı	2.826.737	772.046	2.837.659	155.823.406	(2.463.592)	159.796.256
Pazarlama giderleri	(5.219.272)	(1.073.218)	(3.188.741)	(109.173.393)	124.207	(118.530.417)
Genel yönetim giderleri	(726.776)	(193.588)	(593.338)	(25.227.786)	2.339.385	(24.402.103)
Esas faaliyetlerden diğer gelir	-	-	-	-	-	8.986.539
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-	-	-	-	-	(3.993.993)
FAALİYET KARI / (ZARARI)	(3.119.311)	(494.760)	(944.420)	21.422.227	-	21.856.282

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**4. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (devamı)**

Market ve diğer satış gelirlerinin bölgelere göre analizi:

1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait, bölgelere göre faaliyet karı analizi:

	Karadeniz Bölgesi	Ege Bölgesi	Akdeniz Bölgesi	İç Anadolu Bölgesi	Bölümler arası eliminasyon	Toplam
Hasılat	21.605.834	5.568.260	16.916.076	610.070.859	(4.846.901)	649.314.128
Satışların maliyeti(-)	(18.786.924)	(4.806.806)	(14.599.889)	(462.662.341)	2.228.118	(498.627.842)
Brüt esas faaliyet karı	2.818.910	761.454	2.316.187	147.408.518	(2.618.783)	150.686.286
Pazarlama giderleri	(5.145.119)	(992.913)	(2.542.772)	(102.459.525)	2.521.760	(108.618.569)
Genel yönetim giderleri	(701.974)	(180.913)	(549.604)	(20.780.556)	97.023	(22.116.024)
Esas faaliyetlerden diğer gelir	-	-	-	-	-	3.691.475
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-	-	-	-	-	(3.878.244)
FAALİYET KARI / (ZARARI)	(3.028.183)	(412.372)	(776.189)	24.168.437		19.764.924

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**a. İlişkili taraflardan ticari alacaklar**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İttifak Holding A.Ş.	7.080.878	8.021.310
Seha İnşaat Müh.Mad.Tur.z.San.ve Tic. A.Ş.	5.315.328	6.356.971
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	706.661	703.430
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	358.857	354.114
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	321.710	321.710
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	158.887	100.658
Orta Anadolu Yapı Denetim A.Ş.	125.080	-
AES Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	124.639	123.143
İmaş Makina San. A.Ş.	104.336	11.274
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San.ve Tic. A.Ş.	27.240	26.238
Selet Entegre Et ve Süt Ünl.San.ve Tic. A.Ş.	1.767	922.180
Toplam	14.325.383	16.941.028

b. İlişkili taraflardan diğer alacaklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İttifak Holding A.Ş.	143.223.334	133.641.991
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	3.138.800	2.647.684
Selet Entegre Et ve Süt Ürün. San. Ve Tic. A.Ş.	1.637.837	2.080.759
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	1.062.365	5.577.122
Toplam	149.062.336	143.947.556

Grup'un ilişkili taraflardan diğer alacaklar bakiyeleri ilişkili şirketler ile finansman amaçlı tutarlardan oluşmaktadır. Grup ilişkili taraflardan olan alacakları için ilişkili kuruluşlara finansman amaçlı verilen tutarlara faiz hesaplamakta olup 31 Aralık 2017 tarihli tutarlar %18 faiz oranından (31 Aralık 2016: %13) hesaplanan faizleri de içermektedir.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)****c. İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler****Uzun Vadeli**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San.ve Tic.A.Ş. (*)	54.653.983	54.610.000
Asaf İş Ortaklığı (**)	1.613.127	1.272.950
Toplam	56.267.110	55.882.950

* Seha İnşaat Müh. Mad. Turz. San. ve Tic. A.Ş. tarafından yapılan Zermoram konut projesinde yer alan alışveriş merkezi için verilen avans tutarıdır.

**Grup'un %1 oranında iştirak ettiği Asaf İş Ortaklığı tarafından yapımı devam eden konut projesi için verilen avans tutarıdır.

d. İlişkili taraflara ticari borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İttifak Holding A.Ş.	12.635.048	5.536.776
Seha İnşaat Müh. Mad. Turz. San. ve Tic. A.Ş.	6.081.034	9.958.850
Selva Gıda Sanayi A.Ş.	1.772.780	1.564.064
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	1.711.936	2.399.846
1M İnşaat Mimarlık Müh. Müt. Ve Tic. A.Ş.	788.948	-
Selet Entegre Et ve Süt Ürün. San. Ve Tic. A.Ş.	666.657	1.043.625
Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş.	376.212	376.256
Belya Turizm İnşaat Enerji Bilişim San. ve Tic. A.Ş.	360.127	410.663
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	281.006	162.482
İttifak İnş. Müh. Müt. Tic. A.Ş.	238.432	238.432
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	71.624	131.743
İmas Makina Sanayi A.Ş.	61.650	496.183
Selva İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	936
Toplam	25.045.454	22.319.856

e. İlişkili taraflara diğer borçlar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm San. ve Tic. A.Ş.	21.333.704	18.513.013
İttifak Holding A.Ş.	64.210.311	12.461.414
Ödenecek Temettüleri (*)	1.792	1.792
Toplam	85.545.807	30.976.219

Grup'un ilişkili taraflara diğer borçlar bakiyeleri ilişkili şirketler ile finansman amaçlı tutarlardan oluşmaktadır. Grup ilişkili taraflara olan borçları için ilişkili kuruluşlardan finansman amaçlı alınan tutarlara faiz hesaplamakta olup, 31 Aralık 2017 tarihli tutarlar % 18 faiz oranından (31 Aralık 2016: % 13) hesaplanan faizleri de içermektedir.

(*) Ödenecek temettü borçlarının ortaklar bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Temettüleri		
Gerçek kişiler	1.792	1.792
Toplam	1.792	1.792

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**f. İlişkili taraflardan yapılan alımlar**

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Selet Entegre et ve Süt Ürnl.San.ve Tic. A.Ş. (1)	19.676.251	11.124.564
İttifak Holding A.Ş. (3)	5.966.651	5.019.343
Selva Gıda San. A.Ş. (2)	5.572.064	5.702.713
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic. A.Ş.	6.919.589	179.906
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş. (3)	1.855.481	1.537.469
Belya Turizm İns. Enerji Bilişim San. Ve Tic. A.Ş.	336.698	304.371
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	69.392	49.934
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	15.255	108.902
İmaş Makina Sanayi A.Ş.	4.582	215.790
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	-	867
Toplam	40.415.963	24.243.859

- (1) Şirket Selet Entegre et ve Süt Ürünleri San.ve Tic.A.Ş.'den marketlerde satışını gerçekleştirdiği et ve et ürünleri ile yumurta alımı yapmaktadır.
- (2) Şirket Selva Gıda San. A.Ş.'den marketlerde satışını gerçekleştirdiği makarna, irmik, buğday ürünleri alımı yapmaktadır.
- (3) İttifak Holding A.Ş. ve Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş. ise Şirket'e yönetim danışmanlığı hizmeti sunmaktadır.

g. İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Seha İnş.Müh.Müt.Maden.San.ve Tic. A.Ş.	29.021.738	590.673
İttifak Holding A.Ş.	910.424	484.269
Selet Entegre et ve Süt Ürnl.San.ve Tic. A.Ş.	722.280	208.183
İmaş Makina San. A.Ş.	638.434	507.752
Selva Gıda San. A.Ş.	792.954	121.416
Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	425.843	359.466
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	24.419	43.022
Belya Turizm İnş.Enerji Bilişim San.Ve Tic. A.Ş.	8.397	3.609
AES Sigorta Aracılık Hizm. A.Ş.	9.749	8.552
Seleks İç ve Dış Tic. A.Ş.	-	2.000
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	-	867
Toplam	32.554.238	2.329.809

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**h. İlişkili taraflara sağlanan faydalar**

Ortaklara ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
-Ücretler	1.139.902	923.636
Toplam	1.139.902	923.636

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Nakit	4.053.648	2.885.936
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	3.751.265	6.223.745
Kredi kartı alacakları (*)	6.929.893	7.306.179
Toplam	14.734.806	16.415.860

(*) Grup'un kredi kartı sliplerinden oluşmaktadır. Kredi kartı sliplerinden doğan mevduatlara ilişkin blokaj ve komisyon yükümlülükleri bulunmamaktadır.

7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**a. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar****Kısa vadeli:**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alıcılar	4.229.942	6.293.507
Alacak senetleri	919.348	2.582.807
Ticari alacaklara ilişkin gelir tahakkukları	7.978.164	6.912.892
Ertelenmiş finansman geliri	(172.386)	(1.215.512)
Şüpheli ticari alacaklar	2.703.898	2.122.834
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.703.898)	(2.122.834)
Toplam	12.955.068	14.573.694

Şüpheli ticari alacaklar karşılığı hareket tablosu:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Dönem başı karşılık tutarı	2.122.834	2.649.343
Dönem içinde ayrılan karşılık	581.064	19.511
Dönem içinde iptal / tahsil edilen	-	(546.020)
Dönem sonu karşılık tutarı	2.703.898	2.122.834

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alacak senetleri	610.703	-
Toplam	610.703	-

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**7. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)****b. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar**Kısa vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satıcılar	127.509.575	108.075.963
Borç senetleri	16.099.250	22.423.346
Ticari borçlara ilişkin tahakkuklar	381.181	389.949
Ertelenmiş finansman gideri	(1.870.101)	(2.058.065)
Toplam	142.119.905	128.831.193

8. FİNANSAL YATIRIMLARUzun Vadeli Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Borsa fiyatı ile değerlendirilen finansal yatırımlar	8.141.085	6.219.370
Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar	1.124.136	1.185.239
İş ortaklıklarındaki yatırımlar	1.000	1.000
Toplam	9.266.221	7.405.609

Borsa fiyatıyla değerlendirilen finansal yatırımlar:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
	Oranı TL	Oranı TL
İttifak Holding A.Ş.	5,82% 8.141.085	5,82% 6.219.370
	8.141.085	6.219.370

Aktif piyasası olmayan finansal yatırımlar:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
	Oranı TL	Oranı TL
İmaş Makina San.A.Ş.	2,00% 745.506	2,00% 745.506
İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	11,53% 692.000	11,53% 692.000
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	40% 200.000	40% 200.000
Konbeltaş Konya İnşaat Taş.Hiz. Elekt. Üretim A.Ş.	0,00% 248	0,00% 248
	1.637.754	1.637.754

Finansal yatırımlar değer düşüklüğü karşılığı:

İrent Oto Kiralama Tic. A.Ş.	(313.618)	(262.333)
Selva İç ve Dış Ticaret A.Ş.	(200.000)	(190.182)
Toplam	1.124.136	1.185.239

İş ortaklıklarındaki yatırımlar:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Asaf İş Ortaklığı	1.000	1.000
Toplam	1.000	1.000

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**9. FİNANSAL BORÇLAR****a. İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri		
TL Krediler	1.787.416	44.190.594
USD Krediler	-	700.712
Diğer kısa vadeli borçlanmalar	2.095.419	1.719.721
Toplam	3.882.835	46.611.027

Kısa Vadeli Banka Kredilerinin Detayı:**31 Aralık 2017:****Katılım Bankaları**

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,20% 16,20%	537.416	537.416
Toplam			537.416

Mevduat Bankaları

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25% 16,44%	1.250.000	1.250.000
Toplam			1.250.000

Toplam**1.787.416****31 Aralık 2016:****Katılım Bankaları**

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,44% - 14,20%	29.732.133	29.732.133
USD Krediler	3,60% - 3,60%	199.111	700.712
Toplam			30.432.845

Mevduat Bankaları

	Faiz Aralığı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25% - 14,20%	14.458.461	14.458.461
Toplam			14.458.461

TL Krediler

44.190.594

44.190.594

USD Krediler

199.111

700.712

Toplam**44.891.306****b. İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri		
TL Krediler	105.692.017	53.483.386
USD Krediler	468.258	447.769
EUR Krediler	4.477.958	29.164.767
Finansal kiralama anapara ve faizleri	1.955.659	2.903.195
Finansal kiralama faizleri	(152.039)	(202.137)
Toplam	112.441.853	85.796.980

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***9. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımlarının Detayı:31 Aralık 2017:**Katılım Bankaları**

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,20%	16,20%	45.207.961	45.207.961
EURO Krediler	3,60%	4,68%	835.203	3.771.358
				48.979.319

Mevduat Bankaları

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25%	16,44%	60.484.056	60.484.056
USD Krediler	2,91%	2,91%	124.144	468.258
EUR Krediler	4,09%	4,09%	156.483	706.600
				61.658.914

	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	105.692.017	105.692.017
USD Krediler	124.144	468.258
EURO Krediler	991.686	4.477.958
Toplam		110.638.233

31 Aralık 2016:**Katılım Bankaları**

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,44%	- 14,20%	9.387.463	9.387.463
EURO Krediler	3,24%	- 4,68%	7.733.210	28.689.437
				38.076.900

Mevduat Bankaları

	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25%	- 14,20%	44.095.923	44.095.923
USD Krediler	2,91%	- 2,91%	127.236	447.769
EUR Krediler	4,09%	- 4,09%	128.125	475.330
				45.019.022

	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	53.483.386	53.483.386
USD Krediler	127.236	447.769
EURO Krediler	7.861.335	29.164.767
Toplam		83.095.922

c. İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli borçlanmalar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Banka kredileri		
TL Krediler	53.423.596	54.495.531
USD Krediler	2.158.398	2.379.934
EURO Krediler	2.823.083	5.828.465
Finansal kiralama anapara ve faizleri	1.353.695	326.325
Finansal kiralama faizleri	(43.378)	(18.909)
Toplam	59.715.394	63.011.346

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***9. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Detayı:31 Aralık 2017:

Katılım Bankaları	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,20%	16,20%	16.045.982	16.045.982
				16.045.982

Mevduat Bankaları	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25%	16,44%	37.377.614	37.377.614
USD Krediler	2,91%	2,91%	572.231	2.158.398
EURO Krediler	4,09%	4,09%	625.198	2.823.083
				42.359.095

			Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler			53.423.596	53.423.596
USD Krediler			572.231	2.158.398
EURO Krediler			625.198	2.823.083
Toplam				58.405.077

31 Aralık 2016:

Katılım Bankaları	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	13,44%	- 15,60%	3.421.483	3.421.483
EURO Krediler	3,24%	- 4,68%	802.307	2.976.479
				6.397.962

Mevduat Bankaları	Faiz Aralığı		Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	7,25%	- 17,00%	51.074.048	51.074.048
USD Krediler	2,91%	- 2,91%	676.271	2.379.934
EURO Krediler	4,09%	- 4,09%	768.750	2.851.986
				56.305.968

			Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler			54.495.531	54.495.531
USD Krediler			676.271	2.379.934
EURO Krediler			1.571.057	5.828.465
Toplam				62.703.930

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**9. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)**

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
1 yıldan az	1.955.659	2.903.195
1 – 5 yıl arası	1.353.695	326.325
Toplam anapara + faiz	3.309.354	3.229.520
Gelecek yıllara ait faiz gideri (-)	(195.417)	(221.046)
Finansal kiralama borçları anapara toplamı	3.113.937	3.008.474
Gösterimi:		
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	1.955.659	2.903.195
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(152.039)	(202.137)
Kısa vadeli anapara	1.803.620	2.701.058
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (brüt)	1.353.695	326.325
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (faiz)	(43.378)	(18.909)
Uzun vadeli anapara	1.310.317	307.416
Toplam	3.113.937	3.008.474

10. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a. İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar:**Kısa vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen depozito ve teminatlar	251.865	249.795
Toplam	251.865	249.795

Uzun vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen depozito ve teminatlar (*)	2.290.944	1.570.686
Toplam	2.290.944	1.570.686

(*) Verilen depozito ve teminatlar belediyeler, elektrik, doğalgaz ve su dağıtım şirketlerine verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b. İlişkili olmayan taraflara diğer borçlarKısa vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan depozito ve teminatlar	855.135	882.722
Ödenecek vergi ve fonlar	896.302	768.793
Vadesi geçmiş, ertelenmiş diğer yükümlülükler	1.052.525	-
Toplam	2.803.962	1.651.515

11. STOKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İlk madde malzeme	1.571.745	1.496.367
Ticari mallar	119.686.239	110.383.801
Diğer stoklar	119.129	14.134
Toplam	121.377.113	111.894.302

Stoklar üzerinde 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 86.865.000 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2016: 90.723.000 TL).

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**12. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER****a. İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler****Kısa Vadeli:**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Verilen sipariş avansları	6.493.144	7.952.314
Peşin ödenen sigorta giderleri	314.162	311.149
Peşin ödenen kira giderleri	1.010.298	1.713.376
İş avansları	15.589	6.304
Personel avansları	355.080	309.049
Peşin ödenen diğer giderler	137.768	1.235.002
Toplam	8.326.041	11.527.194

Uzun Vadeli:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen kira giderleri	54.319	128.833
Toplam	54.319	128.833

b. İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler**Kısa Vadeli:**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Alınan sipariş avansları	2.096.918	4.092.010
Toplam	2.096.918	4.092.010

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kule Site AVM	379.433.967	336.902.740
Ereğli Park Site AVM	50.132.751	44.761.385
Yatırım amaçlı arsa	43.855.000	-
Toplam	473.421.718	381.664.125

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 Gerçeğe Uygun Değer	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2017 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	336.902.740	-	-	6.013.374	36.517.853	379.433.967
Ereğli Park Site AVM	44.761.385	-	-	-	5.371.366	50.132.751
Yatırım amaçlı arsa	-	43.855.000	-	-	-	43.855.000
Toplam	381.664.125	43.855.000	-	6.013.374	41.889.219	473.421.718

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerle değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerde oluşan değer artışları kar ve zarar tablosuna alınmıştır.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişimler aşağıdaki gibidir:

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin sigorta teminat bedeli 171.706.667 TL'dir.(31 Aralık 2016: 96.124.020 TL). 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bedeli 274.575.000 TL'dir. (31 Aralık 2016: 269.620.000 TL)

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016 Gerçeğe Uygun Değer	Girişler	Çıkışlar	Transferler	Gerçeğe Uygun Değer farkı, Net	31 Aralık 2016 Gerçeğe Uygun Değer
Kule Site AVM	299.617.144	2.061.842	-	-	35.223.754	336.902.740
Ereğli Park Site AVM	37.241.473	-	-	-	7.519.912	44.761.385
Toplam	336.858.617	2.061.842	-	-	42.743.666	381.664.125

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla gayrimenkul değerleme şirketi tarafından hazırlanan ekspertiz raporları, gelir kapitalizasyonu yaklaşımı ile emsal değer metodu kullanılarak hazırlanmıştır. Gerçeğe uygun değer tespit edilirken benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasına uygun karşılaştırılabilir veri olmaması durumunda gelir kapitalizasyonu değerleme metodu kullanılmıştır.

a. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri	26.628.683	23.334.480

b. Kira geliri sağlayan yatırım amaçlı gayrimenkullerin faaliyet giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkul için yapılan faaliyet giderleri	2.526.420	2.301.051

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Arazi ve Arsalar	132.569.327	105.511.129	103.159.110
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri	3.775	4.346	4.916
Binalar	71.203.953	46.361.913	48.276.191
Tesis, Makine ve Cihazlar	17.742.073	20.094.954	18.182.303
Taşıtlar	165.680	412.578	1.587.131
Mobilya ve Demirbaşlar	15.005.815	12.323.362	12.858.634
Özel Maliyetler	11.025.792	14.840.392	14.383.254
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.611.499	4.385.142	2.146.587
Toplam	256.327.914	203.933.816	200.598.126

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Açılış	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	Kapanış
Arazi ve arsalar	105.511.129	-	-	-	27.058.198	132.569.327
Yer altı ve yer üstü düzenleri	14.267	-	-	-	-	14.267
Binalar	46.361.913	107.210	(1.592.225)	-	26.327.055	71.203.953
Tesis, makine ve cihazlar	47.252.313	788.012	(45.246)	860.280	-	48.855.359
Taşıtlar	3.215.965	70.129	(246.863)	-	-	3.039.231
Demirbaşlar	42.665.290	7.317.861	(42.024)	140.499	-	50.081.626
Özel maliyetler	29.984.037	178.319	(9.455.123)	2.109.995	-	22.817.228
Yapılmakta olan yatırımlar	4.385.142	13.350.505	-	(9.124.148)	-	8.611.499
Toplam	279.390.056	21.812.036	(11.381.481)	(6.013.374)	53.385.253	337.192.490
Birikmiş Amortismanlar						
Yer altı ve yer üstü düzenleri	9.921	571	-	-	-	10.492
Binalar	-	1.212.187	-	-	(1.212.187)	-
Tesis, makine ve cihazlar	27.157.359	3.997.411	(41.484)	-	-	31.113.286
Taşıtlar	2.803.387	186.824	(116.660)	-	-	2.873.551
Demirbaşlar	30.341.928	4.765.660	(31.777)	-	-	35.075.811
Özel maliyetler	15.143.645	2.957.383	(6.309.592)	-	-	11.791.436
Toplam	75.456.240	13.120.036	(6.499.513)	-	(1.212.187)	80.864.576
Maddi duran varlıklar, net	203.933.816					256.327.914

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 327.239.211 TL'dir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerinde toplam 352.777.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler aşağıdaki gibidir:

	Devreden Gerçeğe Uygun Değer	Cari Dönem Giriş/(Çıkışlar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Dönem sonu Gerçeğe Uygun Değer
Arazi ve Arsalar				
Kule Site AVM	42.671.291	-	12.203.700	54.874.991
Park Site AVM	842.893	-	70.198	913.091
Kule Plaza İş Merkezi	22.261.745	-	10.203.300	32.465.045
Kadınhanı	18.415.200	-	1.826.000	20.241.200
Perakende Lojistik Depo	12.760.000	-	1.330.000	14.090.000
Otopark Arsa	1.115.000	-	185.000	1.300.000
Meram-Alakova	380.000	-	60.000	440.000
Kule Site AVM Otopark	7.065.000	-	1.180.000	8.245.000
Toplam	105.511.129	-	27.058.198	132.569.327

	Devreden Gerçeğe Uygun Değer	Cari Dönem Giriş/(Çıkışlar)	Amortisman Gideri	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Dönem sonu Gerçeğe Uygun Değer
Binalar					
Kule Site AVM	24.275.969	-	(655.974)	21.871.045	45.491.040
Park Site AVM	4.395.722	-	(125.656)	684.092	4.954.158
Kule Plaza İş Merkezi	2.988.257	107.210	(69.168)	1.148.661	4.174.960
Kadınhanı	2.676.965	-	(68.047)	339.882	2.948.800
Perakende Lojistik Depo	4.770.000	(1.592.225)	(114.314)	2.566.534	5.629.995
Seydişehir Market	2.770.000	-	(71.790)	346.790	3.045.000
Mengene Market	1.785.000	-	(44.403)	219.403	1.960.000
Meram Market	1.720.000	-	(41.992)	221.992	1.900.000
Pelitevler Market	980.000	-	(20.843)	140.843	1.100.000
Toplam	46.361.913	(1.485.015)	(1.212.187)	27.539.242	71.203.953

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***14. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)**

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	Açılış	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeniden Değerleme	Kapanış
Arazi ve arsalar	103.159.107	-	-	533.564	1.818.458	105.511.129
Yer altı ve yer üstü düzenleri	14.267	-	-	-	-	14.267
Binalar	48.276.191	-	(41.667)	-	(1.872.611)	46.361.913
Tesis, makine ve cihazlar	40.685.302	4.756.136	-	1.810.875	-	47.252.313
Taşıtlar	4.491.629	223.328	(1.498.992)	-	-	3.215.965
Demirbaşlar	38.517.847	2.320.404	(82.856)	1.909.895	-	42.665.290
Özel maliyetler	27.112.409	5.881	-	2.865.747	-	29.984.037
Yapılmakta olan yatırımlar	2.146.587	8.251.291	-	(6.012.736)	-	4.385.142
Toplam	264.403.339	15.557.040	(1.623.515)	1.107.345	(54.153)	279.390.056
Birikmiş Amortismanlar						
Yer altı ve yer üstü düzenleri	9.351	570	-	-	-	9.921
Binalar	-	1.266.468	-	-	(1.266.468)	-
Tesis, makine ve cihazlar	22.502.999	4.199.223	-	455.137	-	27.157.359
Taşıtlar	2.904.498	512.690	(613.801)	-	-	2.803.387
Demirbaşlar	25.659.213	4.112.466	(81.959)	652.208	-	30.341.928
Özel maliyetler	12.729.155	2.414.490	-	-	-	15.143.645
Toplam	63.805.216	12.505.907	(695.760)	1.107.345	(1.266.468)	75.456.240
Maddi duran varlıklar, net	200.598.123					203.933.816

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde sigorta teminat bedeli 210.871.069 TL'dir.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerinde toplam 324.900.000 TL tutarında ipotek bulunmaktadır.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler aşağıdaki gibidir:

	Devreden Gerçeğe Uygun Değer	Cari Dönem Giriş/(Çıkışlar)	Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Dönem sonu Gerçeğe Uygun Değer	Devreden Gerçeğe Uygun Değer
Arazi ve Arsalar					
Kule Site AVM	49.897.378	-	-	(7.226.087)	42.671.291
Park Site AVM	561.894	-	-	280.999	842.893
Kule Plaza İş Merkezi	18.180.425	-	-	4.081.320	22.261.745
Kadınhanı	17.166.000	-	-	1.249.200	18.415.200
Perakende Lojistik Depo	11.317.410	533.564	-	909.026	12.760.000
Otopark Arsa	771.000	-	-	344.000	1.115.000
Meram-Alakova	235.000	-	-	145.000	380.000
Kule Site AVM Otopark	5.030.000	-	-	2.035.000	7.065.000
Toplam	103.159.107	533.564	-	1.818.458	105.511.129
	Devreden Gerçeğe Uygun Değer	Cari Dönem Giriş/(Çıkışlar)	Amortisman Gideri	Dönem sonu Gerçeğe Uygun Değer	Devreden Gerçeğe Uygun Değer
Binalar					
Kule Site AVM	28.642.477	-	(758.740)	(3.607.768)	24.275.969
Park Site AVM	3.796.633	-	(101.506)	700.595	4.395.722
Kule Plaza İş Merkezi	2.005.574	-	(35.580)	1.018.263	2.988.257
Kadınhanı	2.507.000	-	(61.455)	231.420	2.676.965
Perakende Lojistik Depo	5.422.590	-	(166.789)	(485.801)	4.770.000
Seydişehir Market	2.275.000	-	(58.251)	553.251	2.770.000
Mengene Market	1.425.000	-	(34.547)	394.547	1.785.000
Meram Market	1.375.000	-	(32.999)	377.999	1.720.000
Pelitevler Market	785.000	-	(16.351)	211.351	980.000
Zambak Market	41.917	(41.667)	(250)	-	-
Toplam	48.276.191	(41.667)	(1.266.468)	(606.143)	46.361.913

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)***15. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Haklar	26.691	40.615
Bilgisayar yazılımları	482.201	405.516
Toplam	508.892	446.131

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1 Ocak 2017	2.İlaveler	3.Çıkışlar	31 Aralık 2017
Haklar	2.018.654	-	(1.753.988)	264.666
Bilgisayar programları	2.424.078	260.677	-	2.684.755
Toplam	4.442.732	260.677	(1.753.988)	2.949.421
Birikmiş Amortismanlar				
Haklar	1.978.039	13.924	(1.753.988)	237.975
Bilgisayar programları	2.018.562	183.992	-	2.202.554
Toplam	3.996.601	197.916	(1.753.988)	2.440.529
Maddi olmayan duran varlıklar, net	446.131			508.892

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet	1.Açılış	2.İlaveler	3.Çıkışlar	5.Transferler	7.Kapanış
Haklar	3.084.224	41.775	-	(1.107.345)	2.018.654
Bilgisayar programları	2.109.330	317.783	(3.035)	-	2.424.078
Toplam	5.193.554	359.558	(3.035)	(1.107.345)	4.442.732
Birikmiş Amortismanlar					
Haklar	3.084.224	1.160	-	(1.107.345)	1.978.039
Bilgisayar programları	1.916.536	105.061	(3.035)	-	2.018.562
Toplam	5.000.760	106.221	(3.035)	(1.107.345)	3.996.601
Maddi olmayan duran varlıklar, net	192.794				446.131

16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**Kısa vadeli borç karşılıkları:**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Dava karşılıkları	4.863.400	6.781.180
Toplam	4.863.400	6.781.180

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**16. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)****Teminat / Rehin / İpotek (TRİ)**

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Grup'un Teminat/Rehin/İpotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler		
- Verilen teminat mektupları	25.054.430	20.117.807
- Verilen ipotekler	352.777.000	324.900.000
Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
Diğer TRİ'ler	-	-
-Ortaklar lehine verilen	-	-
-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilen TRİ'ler	-	-
-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
	377.831.430	345.017.807

Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %67'dir. (31 Aralık 2016: %73).

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**a. Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar:**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Personele borçlar	4.922.103	4.331.111
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	2.581.112	2.521.054
Toplam	7.503.215	6.852.165

b. Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar:**Kısa vadeli**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
İzin karşılıkları	1.946.643	1.461.170
Toplam	1.946.643	1.461.170

Uzun vadeli

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı karşılığı	6.097.406	5.839.994
Toplam	6.097.406	5.839.994

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

Şirket'in kıdem tazminatı hesaplaması karşılığının hesaplanmasında 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla geçerli olan 4.732 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2016- 4.297 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, grubun çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), grubun yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir.

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder.

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 10 maaş artış oranı ve % 14,80 iskonto oranı varsayımına göre % 4,36 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2016 -% 3,58). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Gruba kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Dönem başı bakiyesi	5.839.994	5.187.624
Hizmet maliyeti	823.768	1.019.654
Faiz maliyeti	266.068	210.993
Ödemeler	(2.323.964)	(511.097)
Aktüeryal fark	1.491.540	(67.180)
Dönem sonu bakiyesi	6.097.406	5.839.994

18. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a. İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	4.729.160	1.976.433
Toplam	4.729.160	1.976.433

b. İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Gider tahakkukları	159.583	-
Sayım ve tesellüm fazlaları	1.564	-
Toplam	161.147	-

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**19. ÖZKAYNAKLAR****a. Sermaye**

Adese Alışveriş Merkezleri Tic. A.Ş.'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	%	Pay Tutarı	%	Pay Tutarı
İttifak Holding A.Ş.	46,72	58.870.245	46,72	58.870.245
Big Planlama Yönetim ve Müş. A.Ş.	14,98	18.870.831	14,98	18.870.831
Selva Gıda San.A.Ş.	0,08	96.700	0,08	96.700
Seha İnş. Muh. Müt. Mad. San. Tic. A.Ş.	8,91	11.223.112	8,91	11.223.112
Murat Kıvrak	-	693	-	693
Fahri Akay	-	953	-	953
Hasan Özülkü	-	819	-	819
Tahir Atilla	-	529	-	529
Hasan Dağlı	-	4	-	4
Lütfi Şimşek	-	4	-	4
Diğer	29,31	36.936.110	29,31	36.936.110
Toplam		126.000.000		126.000.000

Şirket'in sermayesi 126.000.000 TL'dir (31 Aralık 2016: 126.000.000 TL) ve her biri 1 TL itibarıyla değerinde 126.000.000 adet (31 Aralık 2016: 126.000.000 adet) hisseye ayrılmıştır.

b. Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışları	247.966.126	204.884.223
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	(10.766.163)	(9.672.914)
Toplam	237.199.963	195.211.309

c. Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	663.866	(1.257.849)
Toplam	663.866	(1.257.849)

d. Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabilmektedir. Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karından yıllık %5 oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	4.482.089	4.387.844
Toplam	4.482.089	4.387.844

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**19. ÖZKAYNAKLAR (devamı)****e. Geçmiş Yıllar Karları**

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Geçmiş yıl karları	150.605.549	119.427.849
Toplam	150.605.549	119.427.849

f. Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş / çıkarılmış sermaye dahil bütün özkaynak hesap grubu kalemlerinden ana ortaklık ve bağlı ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide finansal durum tablosunda özkaynak hesap grubunda "Kontrol gücü olmayan paylar" kaleminde gösterilir.

Grup'un özkaynaklar altında yer alan kontrol gücü olmayan paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Kontrol gücü olmayan paylar	34.321	(117.513)
Toplam	34.321	(117.513)

20. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yurtiçi satışlar	670.173.939	629.215.756
Diğer Satışlar	66.263	24.836
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira gelirleri	26.628.683	23.334.480
Eksi: İndirimler	(3.368.286)	(3.260.944)
Toplam	693.500.599	649.314.128
Satışların maliyeti	(533.704.343)	(498.627.842)
Brüt kar	159.796.256	150.686.286

21. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ**Pazarlama Giderleri:**

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Personel ücretleri	55.851.236	54.509.481
Kira giderleri	19.083.626	18.249.516
Ofis giderleri	10.483.366	10.580.032
Bakım onarım giderleri	10.147.648	1.991.928
Amortisman gideri	6.643.996	6.330.623
Ambalaj malzemeleri giderleri	5.616.815	4.887.216
Reklam giderleri	2.943.785	2.858.480
Vergi, resim ve harçlar	647.481	1.083.255
Ulaşım giderleri	78.204	106.283
Diğer giderler	7.034.260	8.021.755
Toplam	118.530.417	108.618.569

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**21. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ VE ARAŞTIRMA GELİŞTİRME GİDERLERİ (devamı)****Genel Yönetim Giderleri:**

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Personel giderleri	8.441.039	6.899.999
Amortisman gideri	6.327.962	5.400.078
İdari danışmanlık giderleri	3.880.000	3.366.725
Kıdem tazminatı karşılıkları	823.768	1.019.654
Vergi, resim ve harçlar	628.276	340.230
Mali ve hukuki müşavirlik giderleri	523.117	323.314
İzin karşılıkları	485.861	469.071
Kira giderleri	410.873	258.168
Ofis giderleri	276.428	207.478
Güvenlik giderleri	209.160	1.093.880
Dava karşılıkları	1.100	654.200
Diğer giderler	2.394.519	2.083.227
Toplam	24.402.103	22.116.024

22. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR VE GİDERLER

Esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Sigorta hasar bedeli gelirleri	3.666.786	21.063
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı geliri	3.085.613	2.581.002
Dava karşılıkları iptalleri	1.918.880	-
Şüpheli ticari alacak karşılık iptalleri	-	546.020
Diğer	315.260	543.390
Toplam	8.986.539	3.691.475

Esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdakilerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Ticari işlemlere ilişkin vade farkı gideri	2.230.451	2.673.515
Diğer alacaklar karşılık giderleri	1.180.142	-
Ticari alacaklar karşılık giderleri	581.064	19.511
Diğer giderler	2.336	1.185.218
Toplam	3.993.993	3.878.244

23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Yatırım faaliyetlerinden gelirler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları	41.889.222	30.319.935
Maddi duran varlık satış karları	2.690.201	523.930
Temettü gelirleri	1.652.456	-
Toplam	46.231.879	30.843.865

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (devamı)**Yatırım faaliyetlerinden giderler:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Maddi duran varlık satış zararları	4.849.636	639.495
Finansal varlık değer düşüklüğü	61.102	25.845
Toplam	4.910.738	665.340

24. FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİFinansman gelirleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Faiz gelirleri	25.515.953	24.870.886
Kur farkı gelirleri	9.011.645	2.420.413
Toplam	34.527.598	27.291.299

Finansman giderleri:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	266.068	210.993
Kredi faiz ve kur farkı giderleri	43.251.183	34.107.320
Toplam	43.517.251	34.318.313

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen vergiler ve fonlar	413.360	23.871
Toplam	413.360	23.871

Vergi gideri aşağıdaki kalemlerden oluşmaktadır:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Gelir tablosu		
Cari dönem vergi gideri	(1.285.026)	(2.001.160)
Ertelenen vergi geliri / (gideri)	(8.979.770)	(9.258.454)
Vergi geliri / (gideri)	(10.264.796)	(11.259.614)

Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20’dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemekte olup karın tamamının veya bir kısmının temettü olarak;

- Gerçek kişilere,
- Gelir ve Kurumlar Vergisi’nden istisna veya muaf gerçek ve tüzel kişilere,
- Dar mükellef gerçek ve tüzel kişilere,

dağıtılması halinde %15 Gelir Vergisi Stopajı hesaplanır. Dönem karının sermayeye ilavesi halinde, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)

Kurumlar üçer aylık mali karları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar beş yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Ertelenen vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "zamanlama farklılıkları"nın finansal durum tablosu yöntemine göre, vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20'den %22'ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
Ertelenen vergi varlığı	3.827.658	3.585.995	3.383.881
Ertelenen vergi yükümlülüğü	(111.617.910)	(91.875.540)	(82.159.074)
	(107.790.252)	(88.289.545)	(78.775.193)

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**25. GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (devamı)****Ertelenen vergi (devamı)**

	31 Aralık 2017		31 Aralık 2016	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenen Vergi
Ticari alacaklar reeskontu	172.386	37.925	1.215.512	243.102
Kıdem tazminatı karşılığı	6.097.406	1.341.429	5.839.994	1.167.999
İzin karşılıkları	1.946.643	428.261	1.461.170	292.234
Finansal yükümlülükler	1.408.301	309.826	509.284	101.857
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	2.703.898	594.858	2.122.834	424.567
Dava karşılıkları	4.863.400	1.069.948	6.781.180	1.356.236
Diğer varlık ve yükümlülükler	206.414	45.411	-	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar	(20.760.080)	(4.567.218)	(20.647.098)	(4.129.420)
Ticari borç ve diğer borçlar reeskontu	(1.870.101)	(411.422)	(2.058.065)	(411.613)
Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme değer artışı	(184.833.515)	(36.966.703)	(130.198.923)	(26.039.785)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller yeniden değerlendirme değer artışı	(126.261.989)	(25.252.398)	(126.261.989)	(25.252.398)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller gelir tablosuna yansıtılan gerçeğe uygun değer farkı	(222.100.844)	(44.420.169)	(180.211.622)	(36.042.324)
Ertelenen Vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net	(538.428.081)	(107.790.252)	(441.447.723)	(88.289.545)

Ertelenen vergi mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Dönem başı ertelenen vergi varlıkları / (yükümlülükleri), net	(88.289.545)	(78.775.192)
Dönem ertelenen vergi geliri / (gideri)	(8.979.771)	(9.258.454)
Diğer kapsamlı gelir ertelenen vergi etkisi	(10.520.936)	(255.899)
Dönem sonu ertelenen vergi varlıkları / yükümlülükleri, net	(107.790.252)	(88.289.545)

26. PAY BAŞINA KAZANÇ

Konsolide kar veya zarar tablolarında belirtilen pay başına kazanç, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Hisse başına kazanç hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

1 Ocak -31 Aralık 2017 ve 1 Ocak- 31 Aralık 2016 dönemlerine ait finansal tablolar için Grup hisselerinin birim pay başına kar/zarar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
Net dönem karı / (zararı)	43.922.974	31.656.821
Kontrol gücü olmayan paylara ait net dönem karı	8	(14.792)
Ana ortaklığa ait net dönem karı / (zararı)	43.922.966	31.671.613
Çıkarılmış hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	126.000.000	126.000.000
Pay başına kazanç / kayıp (TL)	0,35	0,25

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Grup'un başlıca finansal araçları banka kredileri, nakit, kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Finansal araçların ana amacı Grup'un faaliyetleri için finansman sağlamasıdır. Grup bunların dışında faaliyetlerinin sonucu olarak ortaya çıkan ticari alacaklar ve borçlar gibi finansal araçlara sahiptir.

Grup'un finansal araçlarının doğurduğu temel riskler faiz oranı riski, yabancı para, kredi riski ve likidite riskidir. Grup yönetiminin bu risklerin yönetimiyle ilgili politikaları aşağıda özetlenmiştir. Grup ayrıca bütün finansal araçlarının pazar değeri riskini de göz önünde bulundurmaktadır.

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk, faiz değişimlerinden etkilenen varlıkların genellikle kısa vadeli elde tutulması suretiyle yönetilmektedir.

Yabancı para riski

Grup'un maruz kaldığı kur riski, kullanmış olduğu ABD Doları ve Euro cinsi kredilerinden kaynaklanmaktadır. Grup bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/ çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemekte ve aynı zamanda gerekli gördüğü durumlarda kur riskinden korunma amaçlı finansal işlemler yapmaktadır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***Yabancı para riski (devamı)*

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	28.773	5.319	1.929
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	28.773	5.319	1.929
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	28.773	5.319	1.929
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	4.946.216	124.144	991.686
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.946.217	124.144	991.686
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	4.981.481	572.231	625.198
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	4.981.480	572.231	625.198
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	9.927.697	696.375	1.616.884
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(9.898.923)	(691.056)	(1.614.955)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(9.898.923)	(691.056)	(1.614.955)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***Yabancı para riski (devamı)*

Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarı ile net döviz pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	TL Karşılığı	ABD Doları	EURO
1. Ticari Alacaklar	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	12.523	2.377	1.121
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	12.523	2.377	1.121
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	12.523	2.377	1.121
10. Ticari Borçlar	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	98.679.442	3.284.714	23.483.079
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	98.679.442	3.284.714	23.483.079
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	75.693.195	1.597.946	18.887.222
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	38.328.590	986.596	9.395.553
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	137.008.032	4.271.310	32.878.632
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(136.995.509)	(4.268.933)	(32.877.511)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)*	(174.360.114)	(4.880.283)	(42.369.180)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Yabancı para riski (devamı)

Döviz kuru duyarlılık tablosunun kar/zarar bölümünde 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ABD Doları, Euro ve diğer dövizlerin Türk Lirası karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi durumunda konsolide gelir tablosunun ve özkaynakların ne şekilde etkileneceği sunulmuştur. Analiz yapılırken, başta faiz oranları olmak üzere diğer bütün değişkenlerin sabit kaldığı varsayılmıştır.

31 Aralık 2017 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	260.659	(260.659)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	260.659	(260.659)
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	729.233	(729.233)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	729.233	(729.233)
TOPLAM (3+6)	989.892	(989.892)

31 Aralık 2016 Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Vergi Öncesi Kar / Zarar	
	%10 Değer Kazanması	%10 Değer Kaybetmesi
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(1.717.469)	1.717.469
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(1.717.469)	1.717.469
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(15.718.542)	15.718.542
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(15.718.542)	15.718.542
TOPLAM (3+6)	(17.436.011)	17.436.011

Kredi riski

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Grup, kredi riskini, belirli üçüncü şahıslarla yürüttüğü işlemlerini kısıtlayarak ve üçüncü şahısların kredi riskini sürekli gözden geçirerek yönetmektedir.

Kredi riski yoğunlaşmaları, karşı tarafların benzer iş faaliyetlerinde bulunmaları veya aynı coğrafi bölge içinde faaliyet göstermeleri ya da benzer ekonomik özelliklere sahip olmaları durumunda, sözleşmeye bağlanmış yükümlülüklerinin yerine getirilmesi ekonomik, politik ve diğer şartlardaki değişikliklerden aynı şekilde etkilenmeleri sonucunda oluşur.

Grup, sınırlı bölge ve sektörlerde şahıs ve diğer gruplarla çalışmanın doğuracağı aşırı yoğunlaşma riskine karşı satış faaliyetlerini çeşitlendirerek kredi riskini yönetmektedir. Grup, ayrıca gerektiğinde teminat almaktadır. Grup'un maksimum kredi risk tutarı konsolide finansal tablolarda taşımakta olduğu finansal araçların taşınan değeri kadardır.

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI

31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARI İLE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski(devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2017 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	14.325.383	13.565.771	149.062.336	2.897.889	3.751.265
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	14.325.383	13.565.771	149.062.336	2.897.889	3.751.265
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.703.898	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.703.898)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
31.12.2016 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	16.941.028	14.573.694	143.947.556	1.820.481	6.223.745
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	16.941.028	14.573.694	143.947.556	1.820.481	6.223.745
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.122.834	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.122.834)	-	-	-
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

ADESE ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ TİCARET A.Ş. VE BAĞLI ORTAKLIKLARI**31 ARALIK 2017 TARİHİ İTİBARIYLA KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)***Likidite riski*

Likidite riski Grup'un net fonlama ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. Likidite riski, kredi kuruluşlarıyla önceden belirlenmiş kredi limitleri kapsamında dengelenen nakit giriş ve çıkışları aracılığıyla yönetilmektedir.

Grup'un bilanço tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Banka kredileri	170.830.726	169.422.426	27.318.138	75.445.538	65.482.592	1.176.158
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.113.937	3.113.937	329.245	1.430.997	1.353.695	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	173.944.663	172.536.363	27.647.383	76.876.535	66.836.287	1.176.158

31 Aralık 2017	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası		
Beklenen vadeler						
Ticari borçlar	167.165.359	169.035.460	140.748.756		28.286.704	
Diğer borçlar	88.349.769	88.349.769	88.349.769		-	
Diğer yükümlülükler	161.147	161.147	161.147		-	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	255.676.275	257.546.376	229.259.672		28.286.704	

31.12.2016	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3 ay ile 12 ay arası	1 yıl ile 5 yıl arası	5 yıldan uzun
Sözleşme uyarınca vadeler						
Banka kredileri	190.691.158	190.181.874	43.868.765	75.240.528	69.192.630	1.879.951
Finansal kiralama yükümlülükleri	4.011.375	4.011.375	1.725.945	1.959.105	326.325	-
Türev olmayan finansal yükümlülükler	194.702.533	194.193.249	45.594.710	77.199.633	69.518.955	1.879.951

31.12.2016	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı	3 aydan Kısa	3 ay ile 12 ay arası		
Beklenen vadeler						
Ticari borçlar	151.151.049	153.209.114	130.889.258		22.319.856	
Diğer borçlar	32.627.734	32.627.734	32.627.734		-	
Türev olmayan finansal yükümlülükler	183.778.783	185.836.848	163.516.992		22.319.856	

27. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, sermaye yedekleri ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grup'un üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
Toplam finansal borçlar	176.040.082	195.419.353
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(14.734.806)	(16.415.860)
Net finansal borç	161.305.276	179.003.493
Toplam öz sermaye	562.874.433	475.440.766
Toplam sermaye	724.179.709	654.444.259
Net Finansal Borç/Toplam Sermaye oranı	22%	27%

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)**Finansal araçların gerçeğe uygun değeri**

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir.

Yabancı para bazlı finansal alacak ve borçlar finansal tabloların hazırlandığı günün yabancı kur oranları üzerinden değerlendirilmektedir.

Grup'un finansal durum tablosusunda maliyet ile yansıtılan finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Makul (rayiç) değer

Makul bedel, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında istekli taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir. Grup, finansal araçların tahmini makul değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir.

Makul değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

28. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (devamı)*Finansal varlıklar*

Maliyet bedelleri ile finansal tablolarda yer alan nakit ve nakit benzeri değerleri ve diğer kısa vadeli finansal varlıkların kısa vadeli olmalarından dolayı, gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların reeskont karşılığı ve şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Uzun vadeli ticari alacaklar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk kayıt değerlerine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Reeskont karşılığı düşüldükten sonra kalan ticari borçların gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir. Uzun vadeli finansal borçlar döviz cinsinden tutulduğundan dolayı gerçeğe uygun değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

29. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

30. NAKİT AKIŞ TABLOSUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Nakit akış tabloları, finansal tablolar ile birlikte sunulmuştur.

Konsolide nakit akış tablolarında gösterilen "Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler" ile "Değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler" satırlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2017	1 Ocak- 31 Aralık 2016
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.309.241	1.481.011
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(1.917.780)	654.200
	(608.539)	2.135.211
Değer düşüklüğü (İptali) ile ilgili düzeltmeler		
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	581.064	(841.161)
	581.064	(841.161)